



UNIVERSITAS DIPONEGORO

**HUBUNGAN POLA AKTIVITAS PENGHUNI TERHADAP
KOMPOSISI KDB DAN KDH PADA PERUMAHAN PERKOTAAN DI
KELURAHAN PEKUNDEN**

TUGAS AKHIR

**MEIFINTA DWI HAPSARI
L2D008044**

**FAKULTAS TEKNIK
JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

**SEMARANG
JULI 2012**



UNIVERSITAS DIPONEGORO

**HUBUNGAN POLA AKTIVITAS PENGHUNI TERHADAP
KOMPOSISI KDB DAN KDH PADA PERUMAHAN PERKOTAAN DI
KELURAHAN PEKUNDEN**

TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana

**MEIFINTA DWI HAPSARI
L2D008044**

**FAKULTAS TEKNIK
JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

**SEMARANG
JULI 2012**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas akhir yang berjudul, “**Hubungan Pola Aktivitas Penghuni Terhadap Komposisi KDB dan KDH Pada Perumahan Perkotaan Di Kelurahan Pekunden**” ini adalah hasil karya saya sendiri dan merupakan penelitian payung dibawah bimbingan Ibu Ir. Retno Susanti, MT. dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

NAMA : Meifinta Dwi Hapsari

NIM : L2D 008 044

Tanda Tangan :

Tanggal : 18 Juli 2012

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas akhir ini diajukan oleh :

NAMA : Meifinta Dwi Hapsari
NIM : L2D 008 044
Jurusan : Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas : Teknik
Judul Tugas Akhir : **Hubungan Pola Aktivitas Penghuni Terhadap Komposisi KDB dan KDH Pada Perumahan Perkotaan Di Kelurahan Pekunden**

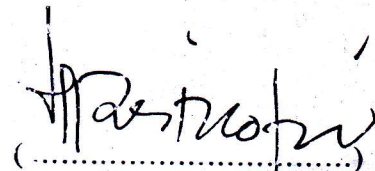

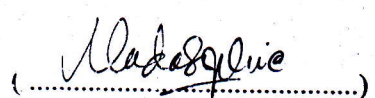
Telah berhasil dipertahankan dihadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar **Sarjana** pada Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro

TIM PENGUJI

Pembimbing : Ir. Retno Susanti, MT

Penguji 1 : Ir. Mardwi Rahdriawan, MT

Penguji 2 : Mada Sophianingrum, ST, MT, MSc

()
()
()

Seinarang, 18 Juli 2012

Mengetahui,
Ketua Jurusan Perencanaan Wilayah Dan Kota
Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro

()
Dr. Ing. Asnawi, ST
NIP. 197107241997021001

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK
KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademika Universitas Diponegoro, saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Meifinta Dwi Hapsari
NIM : L2D 008 044
Jurusan : Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas : Teknik
Jenis Karya : Tugas Akhir

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro **Hak Bebas Royalti Noneksekutif** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**HUBUNGAN POLA AKTIVITAS PENGHUNI TERHADAP KOMPOSISI KDB DAN KDH
PADA PERUMAHAN PERKOTAAN DI KELURAHAN PEKUNDEN**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksekutif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Semarang, 18 Juli 2012

Yang membuat pernyataan

Meifinta Dwi Hapsari

NIM. L2D 008 044

ABSTRAK

Perkembangan kota Semarang semakin lama semakin pesat, hal ini sejalan dengan penambahan penduduk yang semakin meningkat dengan ditunjang oleh aktivitas dan kebutuhan masyarakat yang beragam sehingga menyebabkan lahan perkotaan yang tersedia semakin terbatas, sedangkan permintaan terhadap lahan semakin meningkat. Kelurahan Pekunden adalah salah satu Kelurahan yang terdapat di Kecamatan Semarang Tengah yang memiliki kegiatan yang beragam yaitu kegiatan perdagangan dan jasa, perkantoran, pendidikan, serta permukiman. Karena letak dari Kelurahan Pekunden yang strategis menyebabkan harga lahan khususnya lahan bagi perumahan semakin mahal, sehingga kecenderungan masyarakat dalam penggunaan lahan perumahan tersebut dimaksimalkan fungsinya, serta alih fungsi ruang terbuka menjadi ruang terbangun untuk menampung kebutuhan terhadap ruangnya dan kepadatan aktivitas masyarakatnya. Hal-hal tersebut yang mengakibatkan kepadatan bangunan yang tinggi pada perumahan di Kelurahan Pekunden, yang berdampak pada keadaan Koefisien dasar Bangunan (KDB) 100% atau full bangunan, tidak adanya sirkulasi Koefisien dasar hijau (KDH) 0%, serta ketidaknyamanan berada didalam rumah karena peningkatan ruang bagi penghuni.

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui hubungan pola aktivitas penghuni terhadap komposisi KDB dan KDH pada perumahan perkotaan di Kelurahan Pekunden Kecamatan Semarang Tengah. Adapun sasaran-sasaran untuk mencapai tujuan tersebut dengan mengidentifikasi karakteristik perumahan, karakteristik masyarakat, pola aktivitas, tipologi rumah.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif yaitu dengan menggunakan metode survei yang dibagikan secara acak (simple random sampling) sedangkan alat pengumpulan data berupa kuesioner. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 255KK dari populasi keseluruhan sebanyak 371KK. Teknik analisis yang digunakan adalah deskriptif, distribusi frekuensi, tipologi dan analisis regresi linier sederhana. Instrumen penelitian pola aktivitas, komposisi KDB dan Komposisi KDH, yang menjadi variabel bebas (X) adalah karakteristik aktivitas penghuni karena mempengaruhi variabel terikat (Y) terdiri dari tingkat pendidikan, mata pencaharian, tingkat pendapatan, dan jumlah anggota. Sedangkan yang menjadi variabel terikat (Y) (variabel yang dipengaruhi) yaitu karakteristik perumahan untuk melihat komposisi KDB (Y_1) dan KDH (Y_2) terdiri dari luas kapling, luas bangunan, jumlah lantai bangunan, luas lahan kosong (KDH), pemanfaatan lahan kosong (KDH) serta bahan material yang digunakan.

Hasil akhir dari penelitian ini adalah teridentifikasinya pola aktivitas masyarakat penghuni serta komposisi KDB dan komposisi KDH yang terjadi pada perumahan di wilayah penelitian dan dapat disimpulkan bahwa terdapat hubungan dan keterkaitan antara pola aktivitas terhadap komposisi KDB dan KDH pada perumahan di RW II Kelurahan Pekunden, adapun faktor-faktor yang mempengaruhi adalah pendapatan, mata pencaharian serta dari jumlah anggota keluarga. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran kondisi eksisting perumahan serta memberikan masukan kepada masyarakat agar dapat lebih bijak dalam menggunakan luasan kapling rumahnya agar orientasi tidak hanya untuk kebutuhan ruang juga terhadap pemenuhan ketentuan standart proporsi serta masukan kepada pemerintah agar mengawasi perkembangan perumahan agar pada perumahan baik secara swadaya maupun developer dapat menerapkan standart proporsi KDB dan KDH 70:30 dan bagi pemerintah hendaknya membuat peraturan yang detail mengenai komposisi bangunan KDB dan KDH pada semua jenis perumahan.

Kata kunci: *Perkembangan Kota, Pola Aktivitas, KDB, KDH*

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirrabil'alamin. Puji syukur dipanjatkan kehadiran Allah SWT atas limpahan rahmat, hidayah dan karunia-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan penelitian tugas akhir ini dengan judul **'Hubungan Pola Aktivitas Penghuninya terhadap Komposisi KDB dan KDH pada Perumahan Perkotaan Kelurahan Pekunden'**”.

Penyusun menyadari mulai dari persiapan sampai menyelesaikan penelitian tugas akhir ini banyak pihak yang telah memberi bantuan dan dukungan, baik langsung maupun tidak langsung, sehingga penelitian tugas akhir ini dapat diselesaikan dan disajikan dengan baik. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penyusun mengucapkan terimakasih kepada:

1. Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga diberikan kemudahan dan kelancaran selama proses penyusunan penelitian tugas akhir.
2. Dr.-Ing. Asnawi, S.T., selaku Ketua Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknis Universitas Diponegoro, Semarang.
3. Ibu Ir. Retno Susanti, MT selaku dosen pembimbing, atas waktu, kesempatan, masukan, kritik, ide semangat, kesabaran dan motivasi yang luar biasa dalam mendukung penyelesaian penelitian tugas akhir.
4. Bapak Ir. Mardwi Rahdriawan, MT selaku dosen penguji I dalam memberikan saran dan masukan untuk membuat tugas akhir ini menjadi lebih baik.
5. Ibu Mada Sophianingrum, ST, MT, M.Sc selaku dosen penguji II dalam memberikan saran dan masukan untuk membuat tugas akhir ini menjadi lebih baik.
6. Kedua orang tua tercinta, papa Ir. Suyitno dan mama Ir.Zulfah, MM yang selalu selalu mendoakan dan memberi dukungan yang tidak pernah putus dalam penyelesaian penelitian tugas akhir ini.
7. Kakak tercinta Tifani Puspita, SE yang selalu selalu mendoakan dan memberi dukungan dalam penyelesaian penelitian tugas akhir ini.
8. Tim dosen mata kuliah Tugas Akhir, untuk arahan dan ilmu yang sangat berguna.
9. Teman-teman terbaik Reni Astuty Manurung, Indah Tri Utami, Wahyuning NR, Ratna Kusumaningrum, Alvionita Delvi, Amirul H serta Planologi angkatan 2008 atas dorongan dan kebersamaannya selama ini.
10. Semua pihak yang secara tidak langsung terkait dan membantu dalam penyelesaian laporan ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa laporan ini masih banyak kekurangan. Oleh karena itu, masukan dan kritik yang membangun sangat diharapkan guna penyusunan laporan selanjutnya yang lebih baik.

Semarang, Juli 2012

Penyusun

Meifinta Dwi Hapsari

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PUBLIKASI	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
DAFTAR PUSTAKA	
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah.....	3
1.2.1 Perumusan Masalah Secara Makro	4
1.2.2 Perumusan Masalah Secara Mikro.....	4
1.3 Manfaat Penelitian	5
1.3.1 Manfaat Bagi Pemerintah Kota semarang	5
1.3.2 Manfaat bagi masyarakat di permukiman	6
1.3.3 Manfaat bagi ilmu perencanaan wilayah dan kota	6
1.4 Tujuan dan Sasaran.....	6
1.4.1 Tujuan	6
1.4.2 Sasaran	6
1.5 Ruang Lingkup	6
1.5.1 Ruang Lingkup Materi	6
1.5.2 Ruang Lingkup Wilayah	7
1.6 Definisi Operasional	9
1.7 Posisi Penelitian	10
1.8 Keaslian Penelitian	11
1.9 Kerangka Pikir.....	13
1.10 Metode Penelitian	14
1.11 Tahapan penelitian.....	14

1.11.1 Kebutuhan Data	15
1.11.2 Teknik Pengumpulan data	17
1.11.3 Teknik sampling.....	19
1.11.4 Pengelompokan dan penyajian data	20
1.11.5 Teknik Analisis	21
1.12 Sistematika Penulisan	25

BAB II PRESPEKTIF TEORI HUBUNGAN POLA AKTIVITAS PENGHUNI TERHADAP KOMPOSISI KDB DAN KDH..... 26

2.1 Rumah dan perkembangan	26
2.1.1 Perkembangan rumah.....	26
2.1.2 Pengertian Perumahan.....	28
2.1.3 Aspek perencanaan perumahan	29
2.1.4 Faktor – Faktor Penentuan Lokasi Perumahan	30
2.1.5 Kelayakan hunian perumahan.....	31
2.1.5 Standart rumah layak huni.....	32
2.2 Sistem Aktivitas (Activity Systems).....	34
2.2.1 Pendekatan Wilayah Sosial	36
2.2.2 Pendekatan konflik/Pengelolaan.....	37
2.2.3 Pendekatan Marxist.....	37
2.3 Bentuk dan Massa Bangunan (Building Form and Massing).....	37
2.3.1 Dasar Ketetapan KDB.....	39
2.3.2 Dasar Ketetapan KDH.....	41
2.4 Teori Figure Ground	44
2.5 Aspek-aspek kebijakan	49
2.5.1 Aspek Kebijakan Perumahan.....	49
2.5.2 Aspek Kebijakan Koefisien Dasar Bangunan (KDB)	50
2.5.3 Aspek Kebijakan Koefisien Dasar Hijau (KDH).....	53
2.6 Sintesa Literatur	55
2.7 Variabel Penelitian	57

BAB III GAMBARAN UMUM KONDISI PERMUKIMAN KELURAHAN PEKUNDEN 58

3.1 Kebijakan Pengembangan Kawasan Kelurahan Pekunden	58
3.2 Gambaran Wilayah Kelurahan Pekunden	58
3.2.1 Topografi.....	59
3.2.2 Klimatologi.....	59
3.2.3 Litologi.....	59

3.2.4	Penggunaan lahan	59
3.3	Karateristik Penduduk Kelurahan Pekunden.....	60
3.3.1	Kepadatan penduduk.....	60
3.3.2	Komposisi penduduk.....	60
3.3.3	Karakteristik Ekonomi Masyarakat	63
3.4	Karateristik Perumahan Kelurahan Pekunden.....	64
3.4.1	Permanensi bangunan.....	64
3.4.2	KDB/KLB, sempadan bangunan, dan struktur bangunan rumah.....	64
3.5	Kondisi Sarana dan Prasarana Kelurahan Pekunden	65
3.6	Kependudukan RW 2	71
3.7	Kondisi Perumahan RW 2.....	72
3.8	Kondisi Sarana dan prasarana RW 2 kelurahan pekunden.....	74

BAB IV ANALISIS HUBUNGAN POLA AKTIVITAS PENGHUNI TERHADAP KOMPOSISI

	KDB DAN KDH KELURAHAN PEKUNDEN	78
4.1	Analisis Karateristik Perumahan Kelurahan Pekunden	79
4.1.1	Analisis Karakteristik Perumahan dari Luas kapling.....	79
4.1.2	Analisis Karakteristik Perumahan dari Luas bangunan	81
4.1.3	Analisis Karakteristik Perumahan dari Jumlah lantai bangunan	83
4.1.4	Analisis Karakteristik Perumahan dari Luas Lahan Kosong atau KDH	84
4.1.5	Analisis Karakteristik Perumahan dari Pemanfaatan KDH.....	85
4.1.6	Analisis Karakteristik Perumahan dari Bahan material lahan kosong	87
4.2	Analisis Karateristik Aktivitas Penghuni Pada Perumahan Kelurahan Pekunden.....	88
4.2.1	Berdasarkan Tingkat Pendidikan.....	89
4.2.2	Berdasarkan Mata pencaharian.....	91
4.2.3	Berdasarkan tingkat pendapatan.....	93
4.2.4	Berdasarkan jumlah anggota keluarga	95
4.2.5	Berdasarkan lama masa tinggal penghuni.....	96
4.3	Analisis Pola Aktivitas Penghuni Pada Perumahan Kelurahan Pekunden.....	97
4.4	Analisis Tipologi Perumahan Terkait KDB dan KDH Kelurahan Pekunden	105
4.5	Analisis Regresi Hubungan Antara Pola Aktivitas Penghuni Terhadap Komposisi KDB Dan KDH Pada Perumahan Kelurahan Pekunden	109
4.5.1	Analisis hubungan antara Komposisi KDB dengan pola aktivitas	110
4.5.2	Analisis hubungan antara Komposisi KDH dengan pola aktivitas.....	117
4.6	Hubungan Pola Aktivitas Penghuni Terhadap Komposisi KDB Dan KDH Pada Perumahan Kelurahan Pekunden.....	127

BAB V	PENUTUP.....	129
5.1	Kesimpulan	129
5.2	Rekomendasi	132

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel I.1	: Definisi operasional.....	9
Tabel I.2	: Posisi penelitian dalam tema	10
Tabel I.3	: Keaslian penelitian.....	12
Tabel I.4	: Kebutuhan data	15
Tabel I.5	: Jumlah sampel dari jumlah populasi.....	20
Tabel II.1	: Sintesa literatur	55
Tabel II.2	: Variabel penelitian.....	57
Tabel III.1	: Penggunaan Lahan di Wilayah Kelurahan Pekunden	60
Tabel III.2	: Jumlah Penduduk, Jumlah KK, Rata-Rata Jiwa/KK Dan Kepadatan Penduduk.....	60
Tabel III.3	: Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin di Kelurahan Pekunden	60
Tabel III.4	: Jumlah Penduduk Wilayah Studi Menurut Agama.....	61
Tabel III.5	: Jumlah Penduduk Berdasarkan Pendidikan di Kelurahan Pekunden.....	62
Tabel III.6	: Jumlah Penduduk Berdasarkan Mata Pencaharian di Kelurahan Pekunden	63
Tabel III.7	: Perumahan di Kelurahan Pekunden	64
Tabel III.8	: Banyaknya Sarana Pendidikan di Kelurahan Pekunden.....	65
Tabel III.9	: Banyaknya Sarana Kesehatan di Kelurahan Pekunden.....	66
Tabel III.10	: Banyaknya Sarana Peribadatan di Kelurahan Pekunden	66
Tabel III.11	: Banyaknya Sarana Perdagangan dan Jasa di Kelurahan Pekunden	67
Tabel III.12	: Jumlah Penduduk, Jumlah KK RW 03	71
Tabel III.13	: Jumlah Penduduk RW II Kelurahan Pekunden	71
Tabel III.14	: Jumlah Bangunan RW II Kelurahan Pekunden	72
Tabel IV.1	: Luasan Kapling dalam (m^2).....	80
Tabel IV.2	: Luasan Bangunan dalam (m^2).....	81
Tabel IV.3	: Jumlah Lantai Bangunan.....	83
Tabel IV.4	: Luasan KDH dalam (m^2).....	84
Tabel IV.5	: Pemanfaatan lahan KDH.....	86
Tabel IV.6	: Bahan material permukaan lahan KDH	87
Tabel IV.7	: Pola aktivitas di 9RT Berdasarkan Komposisi rumah	98
Tabel IV.8	: Pola aktivitas Berdasarkan Pengelompokan Komposisi rumah	104
Tabel IV.9	: Tipologi rumah dengan komposisi KDB dan KDH tipe (a).....	107
Tabel IV.10	: Tipologi rumah dengan komposisi KDB dan KDH tipe (b)	107
Tabel IV.11	: Kesimpulan Hasil Perhitungan Analisis Regresi	126

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	: Kerangka Permasalahan	5
Gambar 1.2	: Mata Pencaharian Penduduk Kelurahan Pekunden	8
Gambar 1.3	: Diagram Posisi Penelitian dalam PWK.....	11
Gambar 1.4	: Kerangka pikir	13
Gambar 1.5	: Variabel bebas dan terikat.....	22
Gambar 1.6	: Kerangka Analisis.....	24
Gambar 2.1	: Enam tipologi model solid dan void	45
Gambar 2.2	: Blok Tunggal.....	46
Gambar 2.3	: Blok yang mendefinisi sisi	47
Gambar 2.4	: Blok Medan	47
Gambar 2.5	: Elemen Sistem Tertutup Linear.....	48
Gambar 2.6	: Elemen Sistem Tertutup Memusat.....	48
Gambar 2.7	: Elemen Sistem Terbuka Sentral	48
Gambar 2.8	: Elemen Sistem Terbuka Linear	49
Gambar 3.1	: Piramida Penduduk Kelurahan Pekunden	61
Gambar 3.2	: Tingkat Pendidikan Penduduk Kelurahan Pekunden.....	62
Gambar 3.3	: Mata Pencaharian Penduduk Kelurahan Pekunden	63
Gambar 3.4	: Salah Satu Sarana Pendidikan di Jalan Gajahmada, Kel. Pekunden.....	65
Gambar 3.5	: Tempat peribadatan di Jalan Pekunden Tengah, Kel.Pekunden.....	66
Gambar 3.6	: Perdagangan dan Jasa di Jalan Pandanaran, Kel.Pekunden.....	67
Gambar 3.7	: Kondisi Jalan Pavingisasi maupun Aspal di Jalan Pekunden Timur, Kel.Pekunden	68
Gambar 3.8	: Kondisi Drainase Di Jalan Pekunden Timur 2, Kel.Pekunden	68
Gambar 3.9	: Kondisi persampahan Di Jalan Pekunden Timur, Kel.Pekunden	69
Gambar 3.10	: Kondisi listrik Di Jalan Taman Pekunden, Kel.Pekunden	69
Gambar 3.11	: Wilayah Studi Penelitian RW II Kelurahan Pekunden	70
Gambar 3.12	: Wilayah Studi Perumahan RW II Kelurahan Pekunden	70
Gambar 3.13	: Mata Pencaharian Penduduk RW II Kelurahan Pekunden.....	72
Gambar 3.14	: Rumah semi permanen.....	73
Gambar 3.15	: Rumah permanen.....	73
Gambar 3.16	: Kondisi Keamanan rumah dengan menggunakan pager	74
Gambar 3.17	: Jenis perdagangan dan Jasa	75
Gambar 3.18	: Sarana Peribadatan RW II di RT 02	75
Gambar 3.19	: Jalan Aspal dan Paving	76

Gambar 3.20 : Saluran drainase terbuka	76
Gambar 3.21 : Saluran drainase tertutup.....	76
Gambar 3.22 : Saluran drainase di tepian jalan	77
Gambar 3.23 : Sumur.....	77
Gambar 4.1 : Distribusi Frekuensi Luasan Kapling masing-masing RT.....	80
Gambar 4.2 : Distribusi Frekuensi Luasan Bangunan masing-masing RT	82
Gambar 4.3 : Distribusi FrekuensiJumlah Lantai bangunan masing-masing RT	83
Gambar 4.4 : Distribusi Frekuensi Luasan KDH masing-masing RT.....	85
Gambar 4.5 : Distribusi FrekuensiPemanfaatan lahan KDH.....	86
Gambar 4.6 : Distribusi FrekuensiBahan Material Permukaan Lahan KDH	88
Gambar 4.7 : Tingkat Pendidikan di RW II	89
Gambar 4.8 : Tingkat Pendidikan per RT di RW II.....	90
Gambar 4.9 : Mata Pencaharian di RW II.....	91
Gambar 4.10 : Mata Pencaharian di 9 RT yanag ada pada RW II.....	92
Gambar 4.11 : Mata Pencaharian sebagai swasta seperti warung, tukang jahit	92
Gambar 4.12 :Mata Pencaharian sebagai swasta seperti bengkel, konveksi	92
Gambar 4.13 : Tingkat Pendapatan di RW II.....	94
Gambar 4.14 : Tingkat Pendapatan 9 RT di RW II	94
Gambar 4.15 : Jumlah anggota Keluarga di RW II	96
Gambar 4.16 : Jumlah Anggota Keluarga 9 RT di RW II.....	96
Gambar 4.17 : Masa Lama tinggal penghuni di RW II.....	97
Gambar 4.18 : Masa Lama tinggal penghuni 9RT di RW II.....	97
Gambar 4.19 : Tipologi Bangunan Rumah di RW II.....	105
Gambar 4.20 : Tipologi Rumah dengan tipe (a)	106
Gambar 4.21 : Tipologi Rumah dengan tipe (b).....	109
Gambar 4.22 : Variabel bebas dan terikat	110

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran A : Lembar Asistensi
Lampiran B : Form dan Rekapitulasi Kuesioner Penelitian
Lampiran C : Berita Acara Sidang dan Daftar Hadir

BAB I

PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang

Kota adalah pusat perumahan dan kegiatan penduduk yang mempunyai batasan wilayah administrasi yang diatur dalam peraturan perundangan, serta perumahan yang telah memperlihatkan watak dan ciri kehidupan perkotaan (Pemendagri No. 2/1987). Bertambahnya penduduk perkotaan dapat disebabkan oleh beberapa hal, antara lain: (1) migrasi penduduk dari wilayah desa ke perkotaan, (2) migrasi penduduk ke perkotaan dari kota atau negara lain, (3) terjadinya kelahiran di perkotaan, dan (4) terjadinya perluasan wilayah perkotaan akibat perubahan batas wilayah, perkembangan sosial ekonomi wilayah, maupun perubahan konsep/batasan/definisi perkotaan.

Pertambahan penduduk pada kawasan perkotaan menyebabkan aktivitas masyarakat yang beragam sehingga peningkatan kebutuhan terhadap ruang yang disertai dengan permintaan lahan semakin tinggi. Permintaan terhadap lahan akan terus meningkat sejalan dengan perkembangan populasi dan kegiatan penduduk tersebut, sedangkan penawaran lahan tetap, sebab lahan adalah sumber daya yang terbatas (Rene, dalam Wicaksono 2011). Penggunaan lahan perkotaan yang semakin terbatas ini menyebabkan terjadinya permintaan terhadap lahan yang tidak dapat terpenuhi. Adapun lahan-lahan strategis yang terbatas terdapat di kawasan perkotaan dipengaruhi oleh nilai dari lahan tersebut, yang direfleksikan menjadi harga lahan yang tinggi. Nilai lahan adalah suatu penilaian atas lahan yang didasarkan pada kemampuan lahan secara ekonomis dalam hubungannya dengan produktivitas dan strategi ekonominya (Drabkin dalam Yunus, 2005 : 89). Lahan-lahan perkotaan yang terbatas dan harga lahan yang cenderung semakin meningkat ini menyebabkan penggunaan terhadap lahan tersebut semakin dimaksimalkan/ dioptimalkan fungsinya, hal ini ditunjang oleh Dahlan, dalam Wicaksono (2011) yaitu seiring dengan jumlah penduduk yang semakin beraneka ragam sehingga mempersempit ruang terbuka yang tersedia.

Perkembangan kota disertai penduduk yang semakin meningkat dengan kebutuhan yang beragam serta lahan-lahan strategis yang terdapat di kawasan perkotaan menimbulkan adanya fenomena kampung kota. Kampung kota adalah suatu bentuk pemukiman di wilayah perkotaan yang khas Indonesia dengan ciri antara lain: penduduk masih membawa sifat dan perilaku kehidupan pedesaan yang terjalin dalam ikatan kekeluargaan yang erat, kondisi fisik bangunan dan lingkungan kurang baik dan tidak beraturan, kerapatan bangunan dan penduduk tinggi, sarana pelayanan dasar serba kurang, seperti air bersih, saluran air limbah dan air hujan, pembuatan sampah dan lainnya. Perumahan Kampung kota merupakan bagian dari kota, walaupun dengan ciri-

ciri tersendiri bila dibandingkan dengan kota lain yang bukan kampung. Sebagai sub-sistem dari kota, kampung dengan sifat komunitinya mempunyai hakekat:

- Merupakan sistem perantara antara makro sistem masyarakat dengan mikro sistem keluarga
- Terdiri dari penduduk yang dapat diidentifikasi dengan jelas, karena memiliki rasa kebersamaan dan kesadaran sebagai warga suatu kesatuan
- Mengembangkan dan memiliki suatu keteraturan sosial dan spatial, yang ditumbuhkan dari komuniti itu sendiri (disamping ketentuan oleh kota).
- Menunjukkan differensiasi dalam fungsi-fungsi, sehingga bukan merupakan wilayah hunian saja (ada warung, bengkel, salon, dan sebagainya).
- Menyesuaikan diri dengan lingkungan yang lebih luas, yaitu melalui pertukaran sumber daya.
- Menciptakan dan memelihara berbagai bentuk organisasi serta kelembagaan, yang akhirnya memenuhi kebutuhan makrosistem masyarakat dan mikrosistem keluarga.

Kota Semarang merupakan ibukota dari Propinsi Jawa Tengah. Pusat aktivitas dari masyarakat di Jawa Tengah dilakukan di Kota Semarang. Menurut data kependudukan, jumlah penduduk Kota Semarang mencapai 1,5 juta jiwa yang sebagian besar penduduknya adalah pendatang bagi Kota Semarang dan setiap tahunnya naik sebesar 5,6%. Banyaknya lapangan pekerjaan yang ditawarkan di Kota Semarang menyebabkan terjadinya urbanisasi dari desa ke kota yang biasanya dilakukan oleh masyarakat berbatasan seperti Demak, Kendal, Jepara, Ungaran. Urbanisasi yang terjadi di Kota Semarang memicu tumbuhnya pusat-pusat perumahan di pusat Kota Semarang karena di pusat Kota Semarang tersedia fasilitas yang dapat dijangkau dengan mudah oleh masyarakatnya. Salah satu perumahan yang berada di tengah Kota Semarang terdapat di Kelurahan Pekunden. Kelurahan Pekunden ini termasuk pada Kecamatan Semarang Tengah, yang menurut RTRW wilayah ini merupakan BWK I, BWK I merupakan pusat Kota Semarang yang memiliki kedudukan lebih tinggi di bandingkan BWK lainnya. BWK I ini menurut RTRW Kota Semarang 2010-2030 diperuntukkan untuk fungsi pelayanan regional sebagai perdagangan jasa, perkantora, kesehatan, dan budaya serta untuk fungsi pelayanan kota sebagai perkantoran dan kesehatan.

Berdasarkan peraturan dalam RTRW Kota Semarang tahun 2010-2030 untuk Kelurahan Pekunden yang termasuk dalam BWK I di Semarang serta termasuk pada kawasan kota bawah. Kawasan ini merupakan wadah berkembangnya pusat-pusat kegiatan perkotaan dan perumahan yang mampu menciptakan perkembangan ekonomi perdagangan dan jasa di berbagai sektor dan strata. Kepadatan Koefisien Dasar Bangunan (KBD) bangunan di kawasan kota bawah menyatakan

bahwa di wilayah ini yaitu 40% sampai dengan 70% untuk kawasan perumahan, 40% sampai dengan 60% untuk kawasan perkantoran dan perdagangan jasa, 30% serta sampai dengan 50% untuk fasilitas sosial dan industri. Dengan kepadatan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) perumahan sekitar 40%-60% sehingga untuk koefisien dasar hijau perumahan sekitar 30%. Kondisi eksisting wilayah penelitian yang tidak sesuai dengan peraturan daerah Kota Semarang, hal ini menimbulkan permasalahan seperti tingginya Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan makin kecilnya peluang untuk ruang terbuka atau Koefisien Dasar Hijau (KDH) 0%. Aktivitas-aktivitas masyarakat di Kelurahan Pekunden dapat dilihat dari pergerakan penduduk dalam beraktivitas untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari serta didukung oleh perkembangan penduduk dan potensi-potensi penduduk di Kelurahan Pekunden. Aktivitas yang terdapat di Kelurahan Pekunden berupa aktivitas sosial ekonomi meliputi aktivitas ke tempat bekerja, tempat perdagangan jasa; aktivitas sosial kemasyarakatan berupa interaksi dengan tetangga disekitarnya. Aktivitas sosial ekonomi di Kelurahan Pekunden berupa kegiatan perdagangan yang berada di koridor jalan, serta kegiatan perdagangan dan jasa di dalam lingkungan perumahan berupa kios, warung yang dimiliki oleh penghuni untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari masyarakat disekitarnya, dikarenakan fungsi rumah di Kelurahan Pekunden dimanfaatkan juga sebagai kegiatan perdagangan dan jasa, sehingga menyebabkan pola ruang dalam pada bangunan rumah tersebut mengalami perubahan karena tuntutan kebutuhan ruang akibat dari aktivitas penghuni tersebut lakukan. Pola ruang bangunan rumah-toko ikut berubah karena berubahnya aktivitas yang ada di dalamnya, sehingga pola rumah-toko tidak berfungsi sebagai hunian dan dagang, namun lebih mengarah pada dagang saja (pola-pola hunian berubah menjadi pola dagang). Aktivitas lainnya yaitu aktivitas ke tempat bekerja dapat dijangkau dengan baik karena letak Kelurahan Pekunden di pusat kota.

Keberadaan komposisi KDB dan KDH tidak terlepas dari adanya pengaruh aktivitas kegiatan dari masyarakat itu sendiri. Hal ini didukung oleh Chapin dan Rapoport dalam Yunus, (2005) yang menyatakan bahwa komponen pembentuk ruang kawasan terdiri dari unsur-unsur non fisik atau yang lebih dikenal dengan perilaku manusia (*human behaviour*). Sehubungan dengan fenomena yang terjadi tersebut maka perlu dilakukan penelitian ini karena sebagai langkah atau tindakan dalam mengetahui hubungan pola aktivitas penghuni terhadap komposisi KDB dan KDH di Kelurahan Pekunden tersebut.

I.2 Perumusan Masalah

Adapun permasalahan dalam penelitian terbagi menjadi dua bagian, yaitu permasalahan secara makro yang dilihat dari cakupan yang lebih luas yaitu Kelurahan Pekunden, maupun permasalahan secara mikro yang dilihat secara detail dari masing-masing rumah. Berikut adalah penjelasannya:

1.2.1 Permasalahan secara Makro

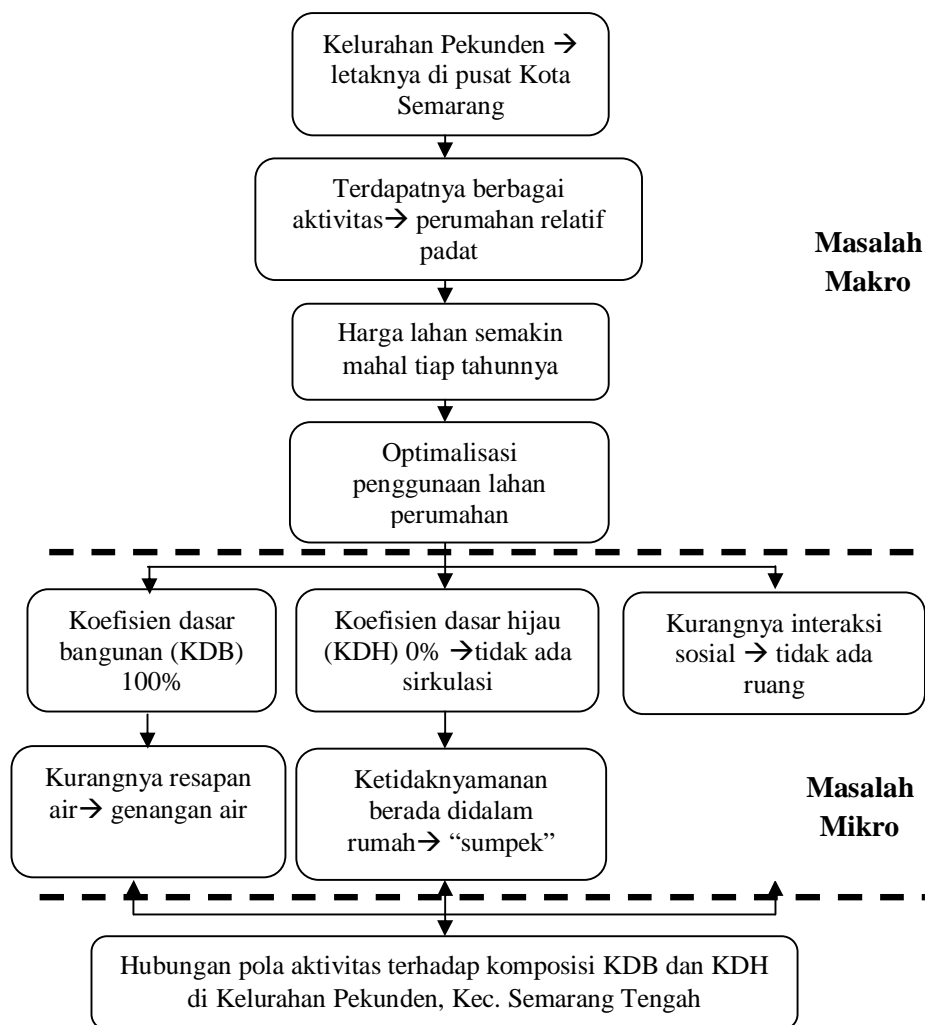
Kelurahan Pekunden merupakan salah satu perumahan yang letaknya berada di pusat Kota Semarang. Karena lokasinya yang strategis menyebabkan kondisi perumahan pada wilayah ini relatif padat, dan ditunjang dengan terdapat berbagai aktivitas-aktivitas pendukung yang dilakukan masyarakatnya. Dengan aktivitas pergerakan masyarakat yang cukup tinggi, membuat fungsi rumah yang seharusnya menjadi tempat tinggal, sehingga memiliki fungsi lain seperti untuk kegiatan perdagangan jasa, perkantoran, kesehatan, dan lain lain. Selain itu, kecenderungan harga lahan yang semakin mahal tiap tahun di Kota Semarang, terutama di Pekunden menyebabkan terjadinya optimalisasi terhadap penggunaan lahan tersebut untuk dijadikan bangunan.

1.2.2 Permasalahan secara Mikro

Fokus dari permasalahan mikro di wilayah penelitian didasarkan pada pengaturan rinci yang tercantum pada SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di perkotaan, yang menetapkan luasan minimum taman lingkungan berdasarkan jumlah penduduk pendukung, kebutuhan luasan hijau per orang dan radius pencapaiannya. Luasan RTH menurut Undang-undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang ditetapkan bahwa RTH minimal harus memiliki luasan 30% dari luas total wilayah, dengan proporsi 20% sebagai RTH publik. Demikian pula, menurut Undang-Undang Bangunan Gedung No. 28 Tahun 2002 yang mengatur tentang Koefisien Daerah Hijau, RTH merupakan perangkat kendali utama bagi masyarakat atau swasta dalam membangun adalah sebagai berikut:

- a. Sebagian besar bangunan rumah-rumah memiliki KDB (Koefisien Dasar Bangunan) hampir 100% sedangkan untuk koefisien dasar hijau (KDH) 0%. Keadaan ini menyebabkan proporsi KDB (Koefisien Dasar Bangunan) perumahan yang seharusnya 20% untuk sirkulasi menjadi 100% *full* bangunan dengan tidak ada lagi sirkulasi,
- b. Kurangnya resapan air karena lahan yang tertutup dengan perkerasan, menyebabkan terjadinya genangan air pada waktu turunnya hujan,
- c. Adanya rasa ketidaknyaman untuk berada didalam rumah terlalu lama karena “*sumpek*”,
- d. Serta, berkurangnya kebutuhan untuk saling berinteraksi sosial diantara masyarakat sekitar perumahan, karena tidak adanya ruang untuk melakukan kegiatan tersebut.

Berdasarkan atas permasalahan diatas yaitu aktivitas masyarakat di Kelurahan Pekunden yang berdampak pada KDB dan KDH, sehingga fokus penelitian guna mencapai hal tersebut sehingga muncul pertanyaan (*Research Question*) yakni “Bagaimana Hubungan Pola Aktivitas Penghuni Terhadap Komposisi KDB dan KDH Pada Perumahan Perkotaan di Kelurahan Pekunden”. Untuk lebih jelasnya terlihat pada bagan permasalahan sebagai berikut:



Sumber: analisis penyusun, 2012

Gambar 1.1
Kerangka Permasalahan

1.3 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan hasil kajian hubungan pola aktivitas penghuni terhadap komposisi KDB dan KDH pada perumahan perkotaan, secara rinci manfaat penelitian tersebut adalah:

1.3.1 Manfaat Bagi Pemerintah Kota Semarang

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi pertimbangan dan masukan bagi pemerintah Kota Semarang terkait dengan ketegasan dalam peraturan tentang bangunan. Selain itu, adanya penelitian ini pula agar pemerintah Kota Semarang memperoleh informasi tentang komposisi Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan Koefisien Dasar Hijau (KDH) eksisting pada kawasan perumahan di Kota Semarang.

1.3.2 Manfaat bagi masyarakat di perumahan

Hasil penelitian berupa hubungan pola aktivitas penghuni terhadap komposisi KDB dan KDH pada perumahan perkotaan, diharapkan agar masyarakat di Kelurahan Pekunden mengetahui kondisi eksisting, sehingga diharapkan masyarakat dapat menyediakan dan mempunyai ruang untuk saling berinteraksi, dan daerah resapan air.

1.3.3 Manfaat bagi ilmu perencanaan wilayah dan kota

Manfaat bagi ilmu pengetahuan, lebih ditujukan pada usaha untuk menambah wawasan keilmuan di bidang perencanaan wilayah dan kota terutama dibidang penataan dan rancang bangun serta keterkaitannya dengan bidang ilmu lainnya.

1.4 Tujuan dan Sasaran

1.4.1 Tujuan

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui hubungan pola aktivitas penghuni terhadap komposisi KDB dan KDH pada perumahan perkotaan di Kelurahan Pekunden Kecamatan Semarang Tengah.

1.4.2 Sasaran

Sasaran yang akan dilakukan untuk mencapai tujuan dalam penelitian dengan judul “Hubungan Pola Aktivitas Penghuni terhadap Komposisi KDB dan KDH pada Perumahan Kampung Kota dengan di Kelurahan Pekunden, adalah sebagai berikut:

- a. Mendeliniasi wilayah studi yang sesuai dengan tema penelitian.
- b. Mengidentifikasi karakteristik dari perumahan di wilayah studi.
- c. Mengidentifikasi karakteristik aktivitas penghuninya pada perumahan di wilayah studi.
- d. Menganalisis pola aktivitas penghuni pada perumahan di wilayah studi.
- e. Menganalisis kondisi perumahan terkait dengan KDB dan KDH di wilayah studi.
- f. Mencari hubungan antara pola aktivitas penghuni terhadap komposisi KDB dan KDH pada perumahan di wilayah studi.

1.5 Ruang Lingkup

1.5.1 Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup materi merupakan kedalaman materi yang dibahas dari penelitian yang dilakukan. Dalam hal ini hubungan pola aktivitas penghuni terhadap komposisi KDB dan KDH pada perumahan kota. Kedalaman materi dari penelitian yang dilakukan yakni Mengidentifikasi karakteristik dari perumahan, Mengidentifikasi karakteristik aktivitas penghuninya, Menganalisis pola

aktivitas penghuni, Menganalisis kondisi perumahan terkait dengan KDB dan KDH, dan Mencari hubungan antara pola aktivitas penghuni terhadap komposisi KDB dan KDH pada perumahan. Adapun substansi terbagi dalam beberapa hal berikut ini:

- a. Mengidentifikasi karakteristik perumahan. Dalam hal ini berfungsi untuk melihat kondisi perumahan di setiap rumahnya, hal-hal yang diterkait dengan karakteristik perumahan adalah luas kapling, luas bangunan, letak KDH, luas KDH, fungsi diperuntukkannya bangunan tersebut serta fungsi daripada KDH pada setiap rumahnya.
- b. Mengidentifikasi karakteristik aktivitas penghuninya. Dalam hal ini berfungsi untuk mengetahui jenis aktivitas yang dilakukan penghuni yang berpengaruh terhadap kondisi perumahannya. Serta itu, interaksi sosial dalam perumahan digunakan untuk mengetahui kegiatan yang dilakukan masyarakat dalam kaitannya dengan pengembangan lahan kosong pada perumahannya. Hal-hal yang dilihat adalah dari sosial ekonomi, pendidikan, mata pencaharian, jumlah anggota keluarga di setiap KK, usia masing-masing anggota KK, dan kebiasaan aktivitas yang dilakukan oleh masing-masing KK.
- c. Menganalisis pola aktivitas penghuninya. Pola aktivitas ini berdasarkan karakteristik varian anggota keluarganya yang di kelompokkan berdasarkan tipe tipologi rumahnya.
- d. Menganalisis tipologi rumah pada perumahan. Dalam hal ini berfungsi untuk mengetahui tipe tipologi rumah yang ada di wilayah studi penelitian berdasarkan komposisi KDB dan komposisi KDH.
- e. Serta, mencari hubungan antara pola aktivitas penghuni terhadap komposisi KDB dan KDH pada perumahan. Dari analisis ini ingin mengetahui apakah terdapat hubungan pola aktivitas terhadap komposisi KDB dan KDH di wilayah studi penelitian serta ingin mengetahui variabel-variabel aktivitas masyarakat penghuni apa saja yang mempengaruhi komposisi KDB dan KDH.

1.5.2 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup pada wilayah ini adalah Kelurahan Pekunden. Kelurahan Pekunden merupakan salah satu Kelurahan di Kecamatan Semarang Tengah yang berada di dekat wilayah perdagangan dan jasa, serta merupakan kawasan perumahan yang padat di pusat kota. batas adiministrasi Kelurahan Pekunden adalah:

Utara	: Kelurahan Miroto
Barat	: Kelurahan Sekayu
Selatan	: Kelurahan Mugasari
Timur	: Kelurahan Karang Kidul

Kelurahan Pekunden memiliki luas wilayah 79.90 ha. Luas wilayah Kelurahan Pekunden adalah 79,90 Ha yang terdiri dari tanah bersertifikat berjumlah 1030 atau 78,5 ha serta tanah yang belum bersertifikat berjumlah 176 atau 1,4 ha. Kelurahan Pekunden sendiri terbagi menjadi 5 RW yang terdiri dari RW 01 dengan jumlah kepala keluarga (KK) 295, RW 02 dengan jumlah KK yaitu 371, RW 03 dengan jumlah KK yaitu 134, RW 04 dengan jumlah KK yaitu 163, dan RW 05 dengan jumlah KK yaitu 405.

Adapun pertama-tama dilakukannya justifikasi pemilihan studi wilayah studi untuk penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Lokasi wilayah studi penelitian Kelurahan Pekunden terletak pada pusat Kota Semarang dan salah satu kawasan perumahan di tengah kota.
2. Terdapatnya keberagaman aktivitas dan mata pencaharian penghuni (masyarakat yang heterogen) yang ditunjukkan dalam diagram mata pencaharian penduduk di Kelurahan Pekunden yang terdapat pada Gambar 1.2, yaitu:



Sumber : Monografi Kelurahan Pekunden, 2011

Gambar 1.2
Mata Pencaharian Penduduk Kelurahan Pekunden

3. Terdapatnya keberagaman suku (etnis) yang akan mempengaruhi pola penggunaan lahan terbangun terhadap ruang terbuka (S. R. Arsi.H, Bagian Arsip Pemerintahan Kelurahan Pekunden). Hal ini ditunjang oleh Bell dan Murdie, dalam Yunus (2005) yang menyatakan bahwa hubungan antara teori sosial dan pola geografis pada struktur internal kota akan berciri khas oleh zona melingkar dari status keluarga, penyebaran sektoral dari status ekonomi dan pengelompokan - pengelompokan penduduk atas dasar kesukuan/kebangsaan.
4. Kepadatan penduduk dan perumahan di wilayah tersebut. Dengan sangat tingginya kepadatan bangunan pada perumahan ini menyebabkan perubahan fungsi peruntukan lahan, yaitu yang terjadi hampir perubahan fungsi dari fungsi sebagai rumah tinggal berubah menjadi fungsi untuk kegiatan perdagangan dan jasa komersial. Berbagai aktivitas

perdagangan seperti: warung, rumah makan, toko, bengkel motor/mobil dan lain-lain. Sehingga terlihat kesemrawutan wajah bangunan, yang ditunjukkan dalam bentuk Peta Citra Satelit sehingga akan terlihat kepadatan bangunan yang tinggi di Kelurahan Pekunden.

5. Letak dan bentuk bangunan yang tidak teratur mengakibatkan lingkungan perumahan menjadi padat sebagai pendukung aktivitas di dalam kawasan perumahan. Letak dan bentuk bangunan juga ditunjukkan dalam bentuk Peta Citra Satelit sama seperti kepadatan bangunan.
6. Terdapatnya perumahan dengan fungsi penggunaan rumah selain sebagai tempat tinggal juga untuk aktivitas lainnya seperti perdagangan dan jasa.

Dari justifikasi pemilihan wilayah studi di Kelurahan Pekunden maka wilayah yang menunjang untuk dijadikan tempat observasi penelitian yaitu pada RW 02, untuk RW 01, 03, 04 dan RW 05 tidak terpilih menjadi wilayah studi penelitian dikarenakan ada beberapa justifikasi yang tidak terdapat atau sesuai seperti kurangnya keberagaman etnis, keberagaman aktivitas masyarakat didalamnya, kepadatan bangunan, serta pada RW-RW tersebut termasuk kedalam jenis rumah mewah, sehingga tidak ada keberagaman bentuk dan ukuran bangunan. Serta pada justifikasi terpilihnya RW 02 dibatasi hanya pada kawasan perumahannya saja, untuk kawasan perdagangan dan jasa yang terdapat di sepanjang Jalan Pandaran dan Jalan Thamrin tidak termasuk pada wilayah penelitian.

1.6 Definisi Operasional

Dalam melakukan dan memberikan kemudahan pemahaman pembaca dengan peneliti yang kaitannya terhadap komposisi KDB dan KDH suatu perumahan yang berpengaruh terhadap pola aktivitas masyarakat didalamnya, maka perlu adanya kejelasan fokus dan beberapa istilah/definisi dari beberapa kata kunci yang akan sering digunakan dalam menjelaskan penelitian. Definisi operasional adalah penjelasan definisi dari variabel yang telah dipilih oleh peneliti serta pengertian dari beberapa kata kunci atau kata penting untuk membantu menjelaskan maksud dan tujuan penelitian. Definisi Operasional boleh mengacu terhadap kepustakaan. Penjelasan dan pengertian disini yang dimaksudkan adalah perumusan dari teori-teori konsep yang terkait dengan tema penelitian. Berikut adalah kata-kata penting yang terdapat dalam penelitian ini yang terdapat pada Tabel I.1, yaitu:

Tabel I.1
Definisi Operasional

Substansi	Definisi Operasional
Perumahan	Kumpulan rumah sebagai bagian dari perumahan, baik perkotaan maupun

Substansi	Definisi Operasional
	perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
Koefisien Dasar Bangunan (KDB)	Batasan besaran ruang terbangun yang diizinkan untuk setiap pemanfaatan persil tanah pada rencana pembangunan fisik, yang dikeluarkan oleh institusi berwenang.
Koefisien Dasar Hijau (KDH)	Salah satu perangkat atau pranata untuk pengendalian pemanfaatan ruang, yang dilengkapi dengan kegiatan pengawasan, kegiatan penertiban bila tidak sesuai dengan rencana, serta pengenaan sanksi terhadap setiap pelanggaran dan dapat dikenakan ketentuan pidana.
Aktivitas	Salah satu pendekatan non fisik dalam mengenali suatu struktur ruang kota, secara komprehensif pendekatan ini diartikan sebagai upaya memahami pola-pola perilaku dari perorangan, lembaga-lembaga dan firma-firma yang mengakibatkan terciptanya pola-pola keruangan di dalam kota.

Sumber: Analisis Penyusun, 2012

Berdasarkan pendefinisian pada beberapa istilah kata kunci diatas, maka diharapkan dapat memberikan kemudahan tentang pemahaman awal dari penelitian yang akan dilakukan. Definisi-definisi diatas juga juga dilakukan agar dapat membantu penyusun dalam memfokuskan penelitian dan menyesuaikan dengan materi yang terdapat dalam ruang lingkup substansi yang telah ditetapkan.

1.7 Posisi Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis tergabung dalam kelompok penelitian (proyek payung) bersama dengan tema “Lingkungan Terbangun (*Built Environment*) dan Ruang Terbuka Hijau (*Green Space*) pada Perumahan Perkotaan”. Penulis mengkaji tema yang lebih spesifik dan telah diarahkan yaitu “Hubungan Pola Aktivitas Penghuni terhadap komposisi KDB dan KDH pada Perumahan Perkotaan”. Berikut merupakan posisi penelitian dalam kelompok penelitian bersama yang terdapat pada Tabel I.2, yaitu:

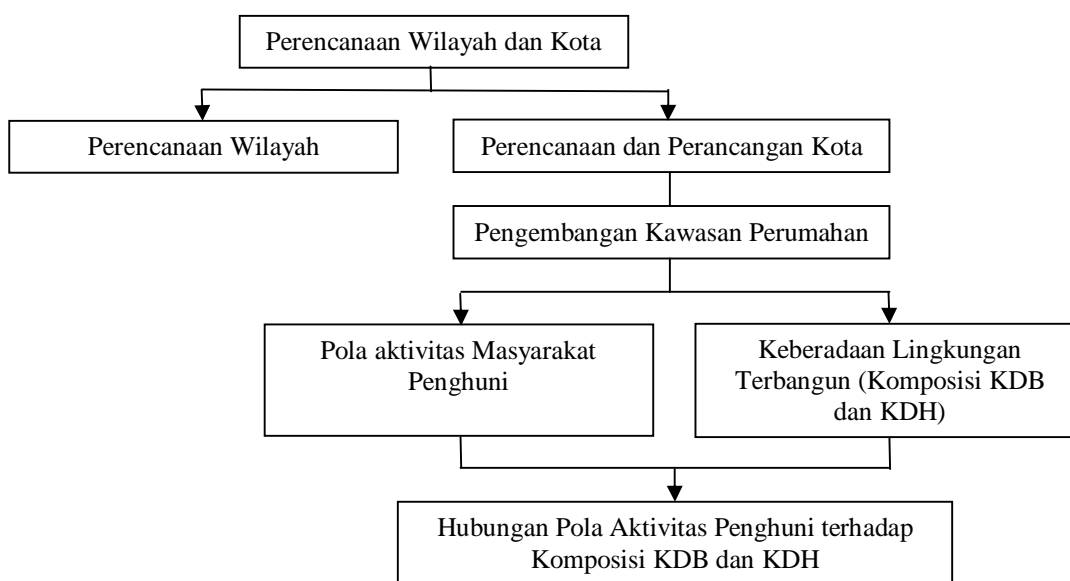
Tabel I.2
Posisi Penelitian dalam Tema

No.	Nama	Judul Penelitian
1.	Wahyu Kristian	Faktor-faktor yang Mempengaruhi Tipologi KDB dan KDH pada Perumahan dengan Topografi Perbukitan di Kelurahan Gedawang
2.	Agus Ricky Hartanto	Pengaruh Peningkatan Nilai Lahan pada Nilai KDB, KDH dan KLB di Kelurahan Ngaliyan
3.	Rofi Syaoqi	Hubungan Peningkatan Ruang Terbangun pada Perumahan dengan Permasalahan Lingkungan di Kelurahan Tanjung Mas Semarang
4.	Meifinta Dwi Hapsari	Hubungan Pola Aktivitas Penghuni terhadap komposisi KDB dan KDH pada Perumahan perkotaan di Kelurahan Pekunden
5.	Fadhilah	Pola Pemanfaatan Koefisien Dasar Hijau pada Perumahan Sekitar Kampus Undip Semarang
6.	Relly Marselina	Preferensi Penghuni dalam Pemanfaatan RTH Privat di Lingkungan Perumahan Terencana dan Perumahan Tidak Terencana di Kelurahan Tembalang

No.	Nama	Judul Penelitian
7.	Ayu Anissa F.S	Pengaruh Kemampuan Masyarakat pada Penentuan komposisi KDB dan KDH di Perumahan Puri Dinas Mas Meteseh Kelurahan Tembalang

Sumber: Analisis Penyusun, 2012

Penelitian atau studi tentang Hubungan Pola Aktivitas Penghuni terhadap komposisi KDB dan KDH pada Perumahan Perkotaan Kelurahan Pekunden lebih bersifat deskriptif. Dalam penelitian ini, posisi penelitian termasuk dalam perancangan kota pada kawasan perumahan yaitu keberadaan lingkungan terbangun yang dikaitkan dengan pola aktivitas masyarakatnya. Posisi penelitian dapat dilihat pada Gambar 1.3 berikut ini.



Sumber: Analisis Penyusun, 2012

Gambar 1.3
Diagram Posisi Penelitian Dalam PWK

1.8 Keaslian Penelitian

Pada bagian ini bertujuan untuk memperjelas tentang keaslian penelitian ini. Penelitian yang dilakukan ini berdasarkan pada hasil karya asli peneliti. Dalam hal ini penelitian dilakukan mungkin ada yang menyerupai, namun secara substansial penelitian ini belum banyak diungkap oleh banyak kalangan peneliti. Adapun adanya variabel dan analisis serta tema induk yang diangkat pernah dilakukan oleh peneliti sebelumnya, namun keaslian penelitian ini terletak di fokus penelitian diarahkan kepada komposisi KDB dan KDH pada perumahan perkotaan. Berikut adalah daftar penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya, tentang kesamaan variabel, yang terdapat pada Tabel I.3 yaitu:

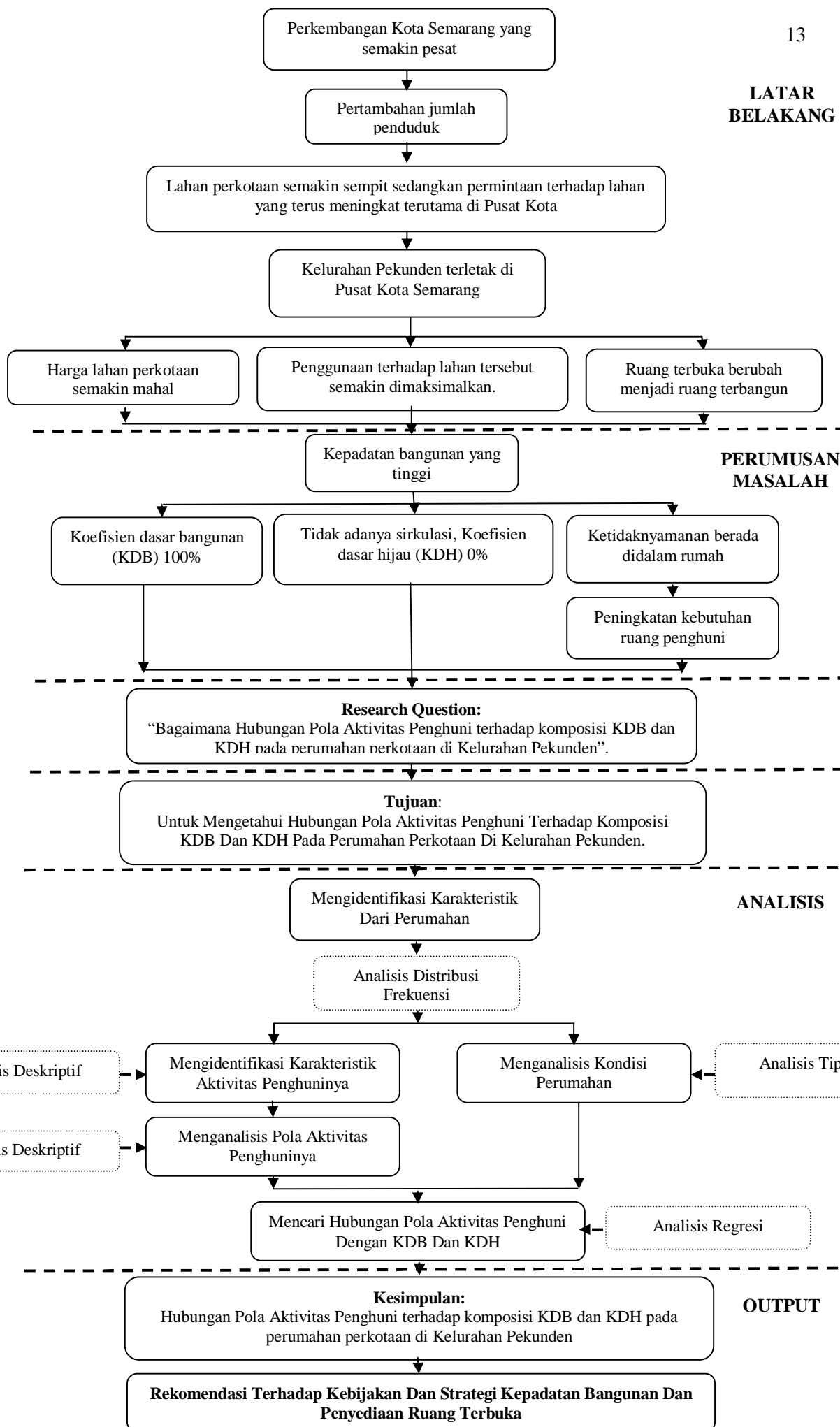
Tabel I.3
Keaslian Penelitian

Nama/ tahun	Judul	Tujuan	Metode	Hasil
Ira Adiatma, 2011	Pengaruh Ruang Terbuka Hijau terhadap Kualitas Lingkungan Kawasan Perumahan, Kelurahan Tembalang Kecamatan tembalang	Untuk menganalisis pengaruh ruang terbuka hijau terhadap kualitas lingkungan perumahan Kelurahan Tembalang Kecamatan tembalang	<ul style="list-style-type: none"> • Deskriptif • Identifikasi • Komparatif • Korelasi 	Dampak yang ditimbulkan akibat minimnya ketersediaan ruang terbuka hijau di kawasan perumahan Kelurahan Tembalang
Arif Fatchu-rochman, 2011	Pengaruh perkembangan lahan terbangun terhadap kualitas lingkungan permukiman (studi kasus: Kawasan Pendidikan Kelurahan Tembalang)	Mengkaji dampak perkembangan lahan terbangun terhadap kualitas lingkungan permukiman yang terdapat di kawasan pendidikan Kelurahan Tembalang	<ul style="list-style-type: none"> • Deskriptif Kualitatif • Kuantitatif 	Mengetahui penurunan kualitas lingkungan permukiman di kawasan pendidikan Kelurahan Tembalang
Meifinta Dwi Hapsari, 2012	Hubungan Pola Aktivitas Penghuni terhadap komposisi KDB dan KDH pada Perumahan Perkotaan Kelurahan Pekunden	Untuk mengetahui hubungan pola aktivitas penghuni terhadap komposisi KDB dan KDH pada perumahan perkotaan di Kelurahan Pekunden.	<ul style="list-style-type: none"> • Deskriptif • Distribusi frekuensi • Tipologi • Regresi 	Adanya hubungan antara Pola Aktivitas Penghuni terhadap komposisi KDB dan KDH pada perumahan perkotaan di Kelurahan Pekunden

Sumber: Analisis Penyusun, 2012

1.9 Kerangka Pikir

Adapun alur pemikiran dapat dijabarkan pada kerangka sebagai berikut ini:

**LATAR
BELAKANG**

1.10 Metodologi Penelitian

Penelitian ini tidak terlepas dari fenomena yang terjadi dari wilayah penelitian tersebut. Penelitian ini yang bertujuan untuk mengetahui Hubungan Pola Aktivitas Penghuninya terhadap Komposisi KDB dan KDH pada perumahan perkotaan di Kelurahan Pekunden Kota Semarang. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif. Penelitian kuantitatif ini dilakukan untuk mencari kedalaman data. Metode penelitian kuantitatif memusatkan perhatian pada hal lebih nyata yang dapat diukur dengan angka atau *quantifiable*, berupaya memahami hal yang diteliti dengan melakukan pengukuran dalam bentuk, misalnya frekuensi dan intensitas variabel (Basuki, 2006). Penelitian kuantitatif yang dilakukan untuk mengetahui dan membuktikan kebenaran sebuah variabel, hubungan antara variabel, serta membuktikan sebuah teori. Pada dasarnya peneliti merencanakan secara rinci proses dan alat pengumpulan data, sampel yang akan diteliti berdasarkan kerangka teoritis (konsep dan hubungan antara konsep) serta definisi operasional konsep.

Penelitian ini mengangkat permasalahan yang bersifat asosiatif. Penelitian asosiatif adalah merupakan suatu penelitian yang mencari hubungan antara satu variabel dengan variabel lain (Umar, 2002). Hubungan antara variabel ini mengambil bentuk kausal. Terdapat dua variabel yang berpengaruh yaitu variabel bebas (variabel yang mempengaruhi) dan variabel terikat (variabel yang dipengaruhi). Berdasarkan penelitian yang diangkat, variabel bebas yaitu Pola Aktivitas Penghuninya sedangkan untuk variabel terikat yaitu komposisi KDB dan KDH perumahan perkotaan.

Dalam penelitian yang akan dilakukan terdapat 2 macam pendekatan yaitu pendekatan secara ekologis dan pendekatan sosial. Pendekatan ekologis dalam arti merupakan salah satu komponen penelitian yaitu karakteristik perumahan. Pendekatan sosial dalam komponen penelitian yaitu pola aktivitas penghuni perumahan perkotaan.

1.11 Tahapan Penelitian

Metode penelitian merupakan suatu kesatuan sistem yang digunakan untuk memecahkan masalah dalam penelitian. Tahapan dalam metode penelitian secara garis besar terdiri dari kebutuhan data, tahap pengumpulan data, pengolahan data, dan analisis. Tahapan-tahapan tersebut diuraikan pada Tabel I.4 sebagai berikut:

1.11.1 Kebutuhan data

Tabel I.4
Kebutuhan data

No	Sasaran	Variabel Data	Analisis data	Nama Data	Bentuk data	Teknik pengumpulan	Sumber	Tahun
1.	Mengidentifikasi karakteristik dari perumahan di Kelurahan Pekunden	Karateristik rumah di Kelurahan Pekunden	Analisis Distribusi Frekuensi	Luas kapling	Deskripsi, dan foto	Survei primer dan kuesioner	Penghuni perumahan Kelurahan Pekunden	Tahun terakhir
				Luas bangunan				
				Fungsi bangunan				
				Letak Koefisien dasar Bangunan (KDH)				
				Fungsi KDH pada setiap rumahnya				
2.	Mengidentifikasi karakteristik aktivitas penghuninya di Kelurahan Pekunden	Karateristik penghuni Kelurahan Pekunden	Analisis Deskriptif	Tingkat pendapatan	Dekstiptif, tabel	Survei sekunder	<ul style="list-style-type: none">Kelurahan PekundenPenghuni rumah Kelurahan Pekunden	Tahun terakhir
				Mata pencaharian				
				Tingkat pendidikan				
				Jumlah penduduk				
				Jumlah anggota keluarga				
				Usia masing-masing anggota keluarga				
				Pengeluaran				
				Kebiasaan aktivitas				
3.	Menganalisis pola aktivitas penghuninya di Kelurahan Pekunden	Pola aktivitas penghuni di Kelurahan Pekunden	Analisis Deskriptif	Perbedaan aktivitas antara rumah satu dengan yang lain	Deskripsi	Survei primer dan kuesioner	Penghuni perumahan Kelurahan Pekunden	Tahun terakhir
4.	Menganalisis kondisi perumahan di Kelurahan Pekunden	Kondisi rumah di Kelurahan Pekunden	Analisis Tipologi	Pola KDB	Deskripsi, dan foto	Survei primer dan sekunder	<ul style="list-style-type: none">Kelurahan PekundenPenghuni rumah Kelurahan Pekunden	Tahun terakhir
				Pola KDH				

No	Sasaran	Variabel Data	Analisis data	Nama Data	Bentuk data	Teknik pengumpulan	Sumber	Tahun
							• Dinas Tata Kota	
5.	Menganalisis hubungan antara pola aktivitas penghuni terhadap komposisi KDB dan KDH pada perumahan di Kelurahan Pekunden	Pola aktivitas penghuni dengan KDB dan KDH	Analisis Regresi	pola aktivitas penghuni persentase KDB dan KDH	Deskripsi	Survei primer dan kuesioner	Penghuni rumah Kelurahan Pekunden	Tahun terakhir

Sumber: Analisis penyusun, 2012

1.11.2 Teknik Pengumpulan data

Kegiatan pengumpulan data dalam penelitian yang telah dilakukan pada prinsipnya adalah suatu kegiatan untuk mendapatkan suatu gambaran kondisi eksisting tentang kondisi fisik, sosial, ekonomi serta pola aktivitas penghuni di Kelurahan Pekunden. Pengumpulan data primer didapat dari responden penelitian melalui penyebaran kuesioner, serta data observasi lapangan. Pengumpulan data sekunder didapat melalui survey instansional untuk memperoleh dokumen seperti buku statistik, buku rencana dan peraturan terkait. Adapun teknik pengumpulan data tersebut secara garis dijabarkan berikut ini:

1. Teknik pengumpulan data primer

Pengumpulan data primer yang diperoleh dari penelitian lapangan, didapat dengan mengadakan penelitian secara langsung kepada masyarakat yaitu data dan informasi yang dibutuhkan. Pengumpulan data primer digunakan untuk mengumpulkan informasi yang berasal dari masyarakat mengenai karakteristik kawasan Kelurahan Pekunden, karakteristik aktivitas masyarakatnya serta pemanfaatan ruang untuk kawasan permukiman. Pengumpulan data primer yang telah dilakukan langsung terhadap bagi penelitian untuk mendapatkan informasi atau data yang berguna penelitian. Metode penelitian yang digunakan dengan menyebarkan kuesioner ke masyarakat dengan dilakukannya wawancara. Beberapa langkah yang dapat dilakukan ketika survey primer yaitu:

a. Observasi lapangan

Metode observasi yang telah dilakukan dengan mendatangi wilayah studi untuk mengamati obyek penelitian. Observasi merupakan proses sederhana mengamati dan merekam peristiwa atau situasi selama berada dilapangan. Observasi yang telah dilakukan dalam penelitian dengan pengamatan terhadap kondisi eksisting permukiman di Kelurahan Pekunden, berupa visual foto yang menggambarkan data dan informasi mengenai kondisi eksisting wilayah studi. Pengambilan foto dilakukan untuk mendapatkan gambar dari kondisi eksisting perumahan di Kelurahan Pekunden seperti komposisi antara KDB dan KDH di setiap rumahnya yang cenderung berbeda-beda, perubahan fungsi rumah. Sehingga hasilnya dapat membantu dalam mengidentifikasi komposisi KDB dan KDH dengan pola aktivitas penghuninya. Pada foto yang telah dihasilkan tersebut juga menyertakan gambar-gambar mengenai daerah yang berpotensi untuk dikembangkan serta permasalahan-permasalahan yang terdapat di wilayah studi.

Adapun jenis-jenis gambaran visual berupa foto yang telah dihasilkan adalah:

- a. Foto kondisi fisik seperti kondisi infrastruktur dan utilitas, berupa: kondisi perumahan, kondisi dan kapasitas prasarana jalan, drainase, sanitasi, persampahan, air bersih.
- b. Foto kondisi sosial budaya yang meliputi aktivitas penduduk.

b. Kuesioner

Kuesioner adalah teknik pengumpulan data dengan menyerahkan atau mengirimkan daftar pertanyaan yang dibuat dalam bentuk sederhana untuk diisi oleh responden, dalam hal ini masyarakat permukiman di Kelurahan Pekunden. Sifat pertanyaan tertutup artinya jawaban sudah disediakan dan responden tinggal memilih dari jawaban-jawaban yang sudah disediakan.

Kuesioner tidak akan dilakukan untuk keseluruhan populasi tetapi dengan pengambilan responden. Teken dalam Singarimbun dan Efendi (1995), menyatakan responden yang akan diambil adalah responden yang memiliki sifat-sifat dapat menghasilkan gambaran yang dapat dipercaya dari seluruh populasi yang diteliti, dapat menentukan presisi dari hasil penelitian, mudah dilaksanakan, dan dapat memberikan keterangan sebanyak mungkin dengan biaya serendah-rendahnya secara non-random sampling dimana elemen-elemennya dipilih dengan cara yang lebih mudah dari segi praktis (*purposive sampling*).

2. Teknik pengumpulan data sekunder

Pengumpulan data sekunder dilakukan setelah maupun sebelum melakukan survey primer. Data sekunder untuk melengkapi data primer yang ada. Pengumpulan data sekunder diperoleh dari studi kepustakaan yaitu dengan mengumpulkan data-data yang bersifat teoritis. Pengumpulan data sekunder akan dilakukan dengan survey instansional yaitu pengumpulan data yang dilakukan melalui survey sekunder pada instansi-instansi terkait sesuai dengan data yang dibutuhkan untuk menunjang penelitian seperti Kantor Kecamatan Semarang Tengah, dan Kantor Kelurahan Pekunden, telaah dokumen perencanaan seperti RDTRK Kota Semarang Bagian Wilayah Kota I, telaah data BPS dan monografi mengenai data mata pencaharian dan jumlah penduduk Kelurahan Pekunden. Tujuan penggunaan metode pengumpulan data ini adalah mendapatkan data-data peraturan, pedoman pelaksanaan dan aturan-aturan standar yang telah dikeluarkan oleh instansi-instansi yang terkait dengan ruang lingkup penelitian, data mengenai kondisi eksisting dari buku-buku laporan baik tabel maupun peta-peta. Selain survey instansi, pengumpulan data sekunder dapat dilakukan dengan kajian literatur yang mendukung ruang lingkup materi penelitian.

1.11.3 Teknik Sampling

Teknik sampling merupakan cara yang digunakan dalam pengambilan sampel penelitian (Hasan, 2002). Dikarenakan jumlah populasi yang telah diteliti diketahui maka dalam pengambilan sampel penulis menggunakan metode probability sampling dimana teknik pengambilan sampel memberi peluang yang sama untuk dipilih menjadi sampel. Sampling probabilitas adalah cara pengambilan sampel yang berdasarkan probabilitas atau peluang. Dalam sampling probabilitas,

cara pengambilannya dilakukan secara acak (random), artinya semua objek atau elemen populasi memiliki kesempatan yang sama untuk dipilih sebagai sampel. Cara sampling probabilitas bersifat obyektif, pengambilan sampel dari populasi dilakukan secara berurutan dengan memperhatikan syarat-syarat tertentu yang ada dalam populasi itu yang penting disini sampelnya adalah masyarakat di Kelurahan Pekunden. Teknik ini biasanya digunakan untuk survey yang bertujuan untuk memperoleh informasi dari narasumber yang pada konteks ini adalah masyarakat Kelurahan Pekunden.

Sampling probabilitas yang dilakukan dalam penelitian adalah sampling cluster. Sampling cluster merupakan bentuk sampling random dimana populasinya dibagi menjadi beberapa cluster dengan menggunakan aturan-aturan tertentu, seperti batas-batas alam, wilayah administrasi pemerintahan dan sebagainya (Hasan, 2002: 67). Analisis cluster adalah teknik untuk mengklasifikasikan satu set individu atau objek ke dalam sejumlah kecil kelompok yang saling eksklusif, berdasarkan persamaan antara mereka (Blaikie, 2003: 155). Tujuannya adalah untuk memaksimalkan homogenitas dalam waktu cluster sekaligus memaksimalkan heterogenitas antara cluster. Analisis cluster berkaitan dengan mengelompokkan individu atau objek bersama-sama dalam hal beberapa kriteria, pengukuran variabel kriteria harus metrik (Blaikie, 2003: 155). Proses pengerjaan sampling cluster adalah sebagai berikut:

- a. Bagilah populasi (elemen populasi) kedalam beberapa sub populasi/kelompok/cluster.
- b. Dari kelompok-kelompok tersebut, kemudian dipilih satu sejumlah kelompok. Pemilihan dilakukan secara random.
- c. Dari satu sejumlah kelompok yang terpilih, kemudian ditentukan sampelnya dengan dilakukan secara random juga.

Menurut Hasan (2002), ukuran populasi diketahui dan asumsi bahwa populasi berdistribusi normal, yaitu:

$$n = \frac{N}{1 + Ne^2}$$

Keterangan:

- n : jumlah sampel yang dicari
 N : jumlah anggota populasi
 e : ukuran kelonggaran ketidaktelitian karena kesalahan pengambilan sampel yang masih ditolerir/diinginkan, sebesar 10% atau 0,1

Penentuan populasi yang dilakukan terhadap KK, dengan didasari kajian analisis yang bertujuan untuk mengetahui hubungan aktivitas penghuni dengan komposisi KDB dan KDH di Kelurahan Pekunden. Jumlah kepala keluarga di Kelurahan Pekunden adalah (N)= 1151 KK,

berdasarkan justifikasi yang telah dilakukan sebelumnya terpilih RW 02 dengan jumlah kepala keluarga 371 KK. Pada kawasan RW 02 yang dihuni oleh 371 KK. Berdasarkan hasil perhitungan populasi yang telah dilakukan terdapat sampel sebanyak 255 KK terbagi dalam kategori mata pencaharian, aktivitas masyarakat tertentu serta tingkat pendapatan yang termasuk kategori tertentu pula. Adapun kriteria penentuan responden, yaitu:

- a. Syarat utama yang harus dipenuhi agar dapat menjadi sampel adalah responden yang bertempat tinggal di RW 02 Kelurahan Pekunden
- b. Penduduk yang telah berdomisili di Pekunden minimal 5 tahun.

Tabel I.5
Jumlah Sampel Dari Jumlah Populasi

Populasi	Jumlah rumah	Jumlah populasi
RT 01	37	27
RT 02	27	21
RT 03	18	15
RT 04	64	39
RT 05	41	29
RT 06	44	30
RT 07	50	33
RT 08	46	31
RT 09	44	30
Jumlah Total	371	255

Sumber: Analisis Penyusun, 2012

1.11.4 Pengelompokan dan penyajian data

Berdasarkan penelitian, data yang digunakan adalah data kuantitatif. Untuk mempermudah selama menganalisis, dilakukan pengelompokan data yang sesuai dengan jenis analisisnya. Didalam pengelompokan data juga dilakukan teknik membuat skala yaitu teknik mengurutkan sesuatu dalam kontinum. Dalam membuat skala, *item* yang diukur berasal dari sampel yang didapat (Nazir, 2005). Dalam penelitian ini jenis skala yang sesuai dan dilakukan yaitu skala penilaian (*Rating Scales*), pada skala penelitian ini si penilai memberi angka pada kontinum dimana individu atau objek akan ditempatkan. Pada skala penelitian deskriptif, kepada penilai hanya diberikan titik awal dan titik akhir dari kontinum dengan suatu angka absolut, kemudian penilai diminta untuk menilai subjek dengan skor dalam jangka kontinum yang diberikan. Skala data ini dilakukan untuk membaca hasil kuesioner, dengan nilai yang diberikan dari 1 sampai dengan 6 sesuai dengan kebutuhan, misalnya terhadap tingkat pendidikan, mata pencaharian, pendapatan, jumlah anggota keluarga dan lama masa tinggal.

Pengelompokan dan penyajian data yang sudah diolah bertujuan agar mudah dibaca dan dimengerti oleh orang lain atau dalam pengambilan keputusan, serta ditampilkan kedalam bentuk-bentuk tertentu. Penampilan data yang telah diolah tersebut kedalam bentuk-bentuk tertentu itu disebut penyajian data. Penyajian data penelitian berupa tabel, gambar, grafik, dan peta. Penggunaan gambar sebagai gambaran visualisasi kondisi eksisting dilapangan. Penyajian dalam bentuk tabel dalam bentuk kumpulan angka-angka yang disusun menurut kategori-kategori tertentu, dalam suatu daftar. Data yang disusun dengan cara alfabetis, geografis menurut besarnya angka. Sedangkan penyajian grafik merupakan penyajian data secara visual dari data yang bersangkutan, grafik berasal dari tabel, karena tabel dan grafik biasanya dibuat bersama-sama, yaitu tabel dilengkapi oleh grafik. Penyajian data yang penting dalam bidang ilmu perencanaan wilayah dan kota adalah peta. Penyajian peta bertujuan untuk memberikan gambaran konstelasi wilayah penelitian dalam konteks keruangan.

1.11.5 Teknik Analisis

Teknik analisis merupakan alat untuk melakukan proses analisis dalam penelitian. Dalam hal ini teknis analisis yang digunakan mengacu pada metode penelitian kuantitatif. Berdasarkan pada hal tersebut maka teknik analisis yang digunakan yaitu teknik analisis deskriptif, distribusi frekuensi, tipologi serta analisis regresi. Teknik yang digunakan tersebut dijabarkan sebagai berikut:

- **Deskriptif**

Analisis deskriptif merupakan prosedur statistik untuk menguji generalisasi hasil penelitian yang didasarkan atas satu variabel. Analisis deskriptif ini bergantung pada jenis data yaitu nominal, ordinal, interval/rasio. Teknik analisis deskriptif meliputi kegiatan dalam mengelompokkan, mengurutkan data atau memisahkan komponen atau bagian yang relevan dari keseluruhan data, sehingga data mudah untuk dikelola. Berdasarkan pada penelitian analisis ini digunakan untuk menjelaskan karakteristik aktivitas penghuni terdiri dari tingkat pendidikan, mata pencaharian, pendapatan, dan jumlah anggota keluarga.

- **Distribusi Frekuensi**

Analisis Distribusi frekuensi ini merupakan susunan data menurut kelas-kelas interval tertentu atau menurut kategori tertentu dalam sebuah daftar. Berdasarkan pada penelitian analisis frekuensi ini digunakan untuk mengidentifikasi karakteristik perumahannya di Kelurahan Pekunden seperti luas kapling rumah, luas bangunan rumah, luas sisa lahan kosong (KDH), pemanfaatan lahan KDH, serta bahan material permukaan lahan KDH.

- Tipologi

Tipologi merupakan ilmu menggolongkan berdasarkan jenis dan tipe tergantung bagaimana kita menggolongkannya atau berusaha menetapkan pengelompokan secara luas berdasarkan sejumlah fitur gramatikal yang saling berhubungan. Analisis tipologi pada penelitian ini berguna untuk menggolongkan karakteristik perumahannya berdasarkan pola KDB dan pola KDH.

- Regresi

Regresi merupakan suatu alat ukur yang juga digunakan untuk mengukur ada atau tidaknya korelasi antar variabel (Iqbal Hasan, 2002: 12). Regresi yang digunakan dalam penelitian adalah regresi linier sederhana. Regresi linear sederhana adalah regresi linear dimana variabel yang terlibat didalamnya hanya dua yaitu satu variabel bebas, X dan satu variabel terikat, Y dan berpangkat satu. Bentuk persamaannya adalah

$$Y = a + bX$$

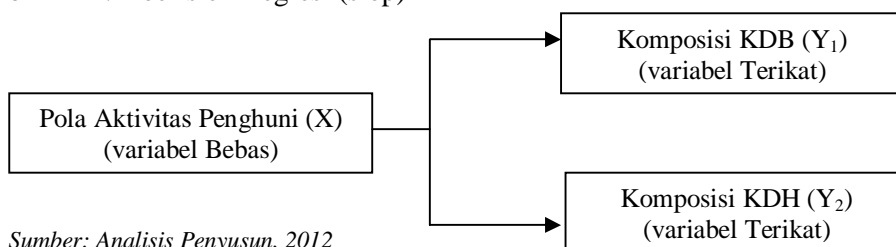
Keterangan:

Y : Variabel Terikat (variabel yang diduga)

X : Variabel Bebas

a : Intersep

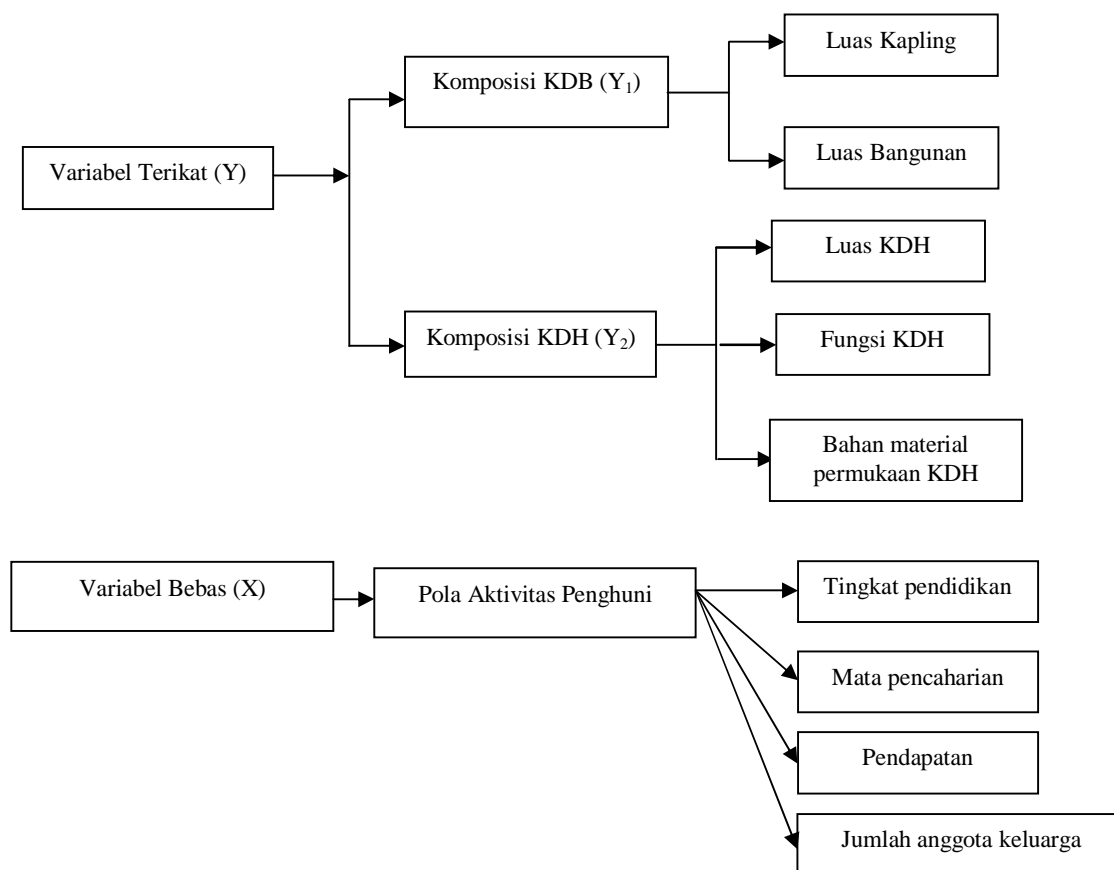
b : Koefisien Regresi (slop)



Sumber: Analisis Penyusun, 2012

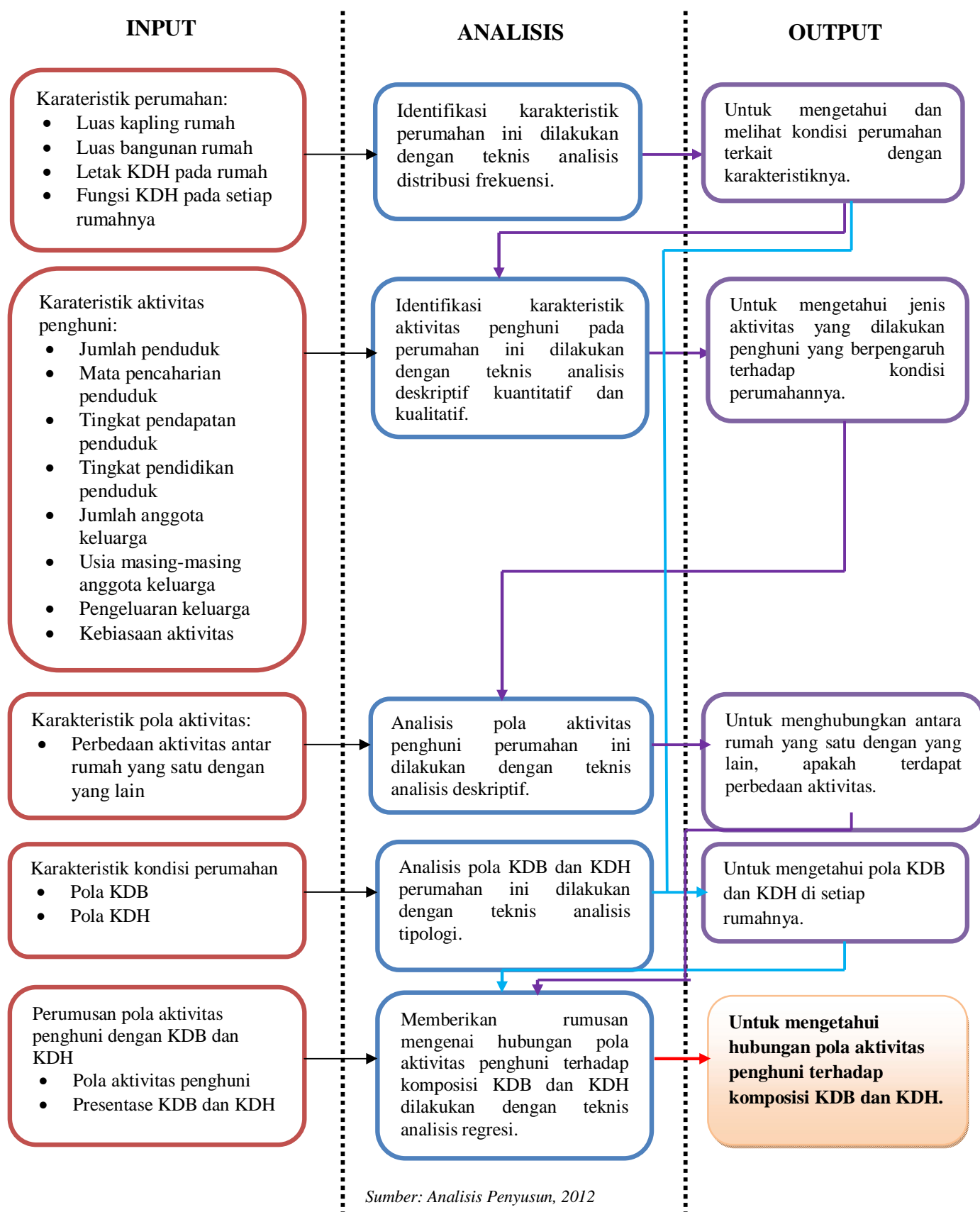
Gambar 1.5
Variabel Bebas dan Terikat

Pada penelitian ini menggunakan teknis analisa data dengan metode analisis regresi linear sederhana yang digunakan untuk mengetahui hubungan antara pola aktivitas penghuni terhadap komposisi KDB dan KDH pada perumahan. Dalam hal ini pola aktivitas penghuni merupakan variabel bebas dan komposisi KDB dan KDH perumahan perkotaan merupakan variabel terikat. Proses perhitungan pada analisis regresi linear sederhana pada penelitian ini menggunakan alat bantu statistik yaitu untuk mempermudah proses perhitungan yang akan dilakukan. Selanjutnya dilakukan interpretasi terhadap hasil perhitungan sehingga dapat dimengerti dan dipahami hasil perhitungannya. Berikut adalah alur analisis-analisis yang dilakukan, yaitu:



- Untuk (Y_1) komposisi KDB dikaitkan dengan variabel (X) pola aktivitas penghuni, yaitu:
 1. luas kapling dikaitkan dengan tingkat pendidikan, mata pencaharian, pendapatan dan jumlah anggota keluarga.
 2. luas bangunan dikaitkan tingkat pendidikan, mata pencaharian, pendapatan dan jumlah anggota keluarga.
- Untuk (Y_2) komposisi KDH dikaitkan dengan variabel (X) pola aktivitas penghuni, yaitu:
 1. luas KDH dikaitkan dengan tingkat pendidikan, mata pencaharian, pendapatan dan jumlah anggota keluarga.
 2. Fungsi KDH dikaitkan tingkat pendidikan, mata pencaharian, pendapatan dan jumlah anggota keluarga.
 3. Bahan material permukaan KDH dikaitkan tingkat pendidikan, mata pencaharian, pendapatan dan jumlah anggota keluarga.

Dalam hal ini pola aktivitas penghuni merupakan variabel bebas dan komposisi KDB dan KDH perumahan perkotaan merupakan variabel terikat. Proses perhitungan pada analisis regresi linear sederhana pada penelitian ini menggunakan alat bantu statistik yaitu untuk mempermudah proses perhitungan yang akan dilakukan. Selanjutnya dilakukan interpretasi terhadap hasil perhitungan sehingga dapat dimengerti dan dipahami hasil perhitungannya.



Gambar 1.6
Kerangka Analisis

1.12 Sistematika Penulisan

Dalam hal ini sistematika penulisan terbagi dalam lima bab. Adapun pembagian tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut ini.

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi mengenai latar belakang, maksud, tujuan, sasaran, ruang lingkup materi maupun wilayah, metodologi penelitian dan wilayah, dan sistematika penulisan laporan.

BAB II PERSPEKTIF LITERATUR

Dalam bab ini dibahas mengenai teori-teori yang berhubungan yaitu teori perumahan, teori yang menyangkut tentang pola dan aktivitas, teori tentang komposisi bangunan hal ini terkait dengan KDB dan KDH. Pada bab ini merupakan landasan prespektif teori yang digunakan dalam mendalami penelitian yang dilakukan.

BAB III GAMBARAN UMUM KONDISI PERUMAHAN DI KELURAHAN PEKUNDEN

Bab ini berisi mengenai kependudukan dan kondisi eksisting perumahan yang ada di Kelurahan Pekunden maupun RW II Kelurahan Pekunden, hal ini berkaitan dengan kondisi fisik rumah seperti permanensi perumahan, KDB, struktur bangunan, berkaitan dengan keberadaan Ruang Terbuka Hijau (RTH). Bab ini juga membahas tentang saran dan prasaran penunjang perumahan di Kelurahan Pekunden.

BAB IV ANALISIS HUBUNGAN POLA AKTIVITAS PENGHUNI TERHADAP KOMPOSISI KDB DAN KDH KELURAHAN PEKUNDEN

Bab IV menjabarkan mengenai rangkaian analisis yang dilakukan untuk mengidentifikasi dan mengetahui hubungan pola aktivitas penghuni terhadap komposisi KDB dan KDH pada Perumahan Perkotaan di Kelurahan Pekunden.

BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Bab ini berisi untuk menjelaskan kesimpulan dari hasil Tugas Akhir dan Rekomendasi yang dimunculkan terhadap perubahan KDB dan KDH pada perumahan di Kelurahan Pekunden.